

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.05.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0154 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 51.1 – ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne – (Aufstellungsbeschluss W 51.1)

Vorlage vom: 30.04.2019

Beschlussvorschlag:

Für das ehemalige Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne, südlich der Mainzer Straße (s. Abb. 3 Geltungsbereich), ist ein Bebauungsplan W 51.1 – ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne – im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, mit dem Ziel das Gebiet einer städtebaulichen Umstrukturierung vorwiegend zu Wohnzwecken und teilweiser gewerblicher Nutzung zuzuführen.

Der für das Gebiet zwischen dem Dornheimer Weg, der Rabenaustraße, der Michaelisstraße, der Mainzer Straße und der Eisenbahn am 13.09.2007 gefasste Beschluss einen Bebauungsplan W 51 im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen, geändert durch Beschluss vom 18.03.2008, wird in seinem nördlichen Teilbereich (s. Abb. 2 Übersichtsplan) erneut geändert.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2019/0154 vom 30.04.2019:

Für alle ehemals durch die US-Streitkräfte genutzten Gebiete in Darmstadt wurden vor deren Entwicklung vorsorglich Aufstellungsbeschlüsse gefasst, um ihre künftige geordnete bauliche Entwicklung zu sichern. Analog zu dieser Vorgehensweise wurde auch für die Starkenburg-Kaserne ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan W 51 - Nördlich des Dornheimer Wegs - am 13.09.2007 gefasst, da das Gebiet ebenfalls als potentieller Konversionsstandort betrachtet wurde, der ganz oder teilweise in den nächsten Jahren umstrukturiert werden sollte. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans W 51 wurden die damals als Bahnbetriebsgelände gewidmeten Flächen der aurelis Real Estate GmbH bzw. der Deutschen Bahn AG, die in engem räumlichen Zusammenhang mit der Starkenburg-Kaserne stehen sowie die Siedlung Akazienweg einbezogen.

Als dann jedoch 2008 bekannt wurde, dass die bestehende Nutzung des Panzerausbesserungswerkes weiter bestehen bleiben soll, wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans W 51 geändert (**siehe Abb. 1**). Ein Teilbereich der Starkenburg-Kaserne wurde als Sondergebiet für die weitere militärische Nutzung vorgesehen, eine kleine süd-östliche Ecke soll als Gewerbegebiet entwickelt werden (Stadtverordnetenbeschluss vom 18.03.2008).

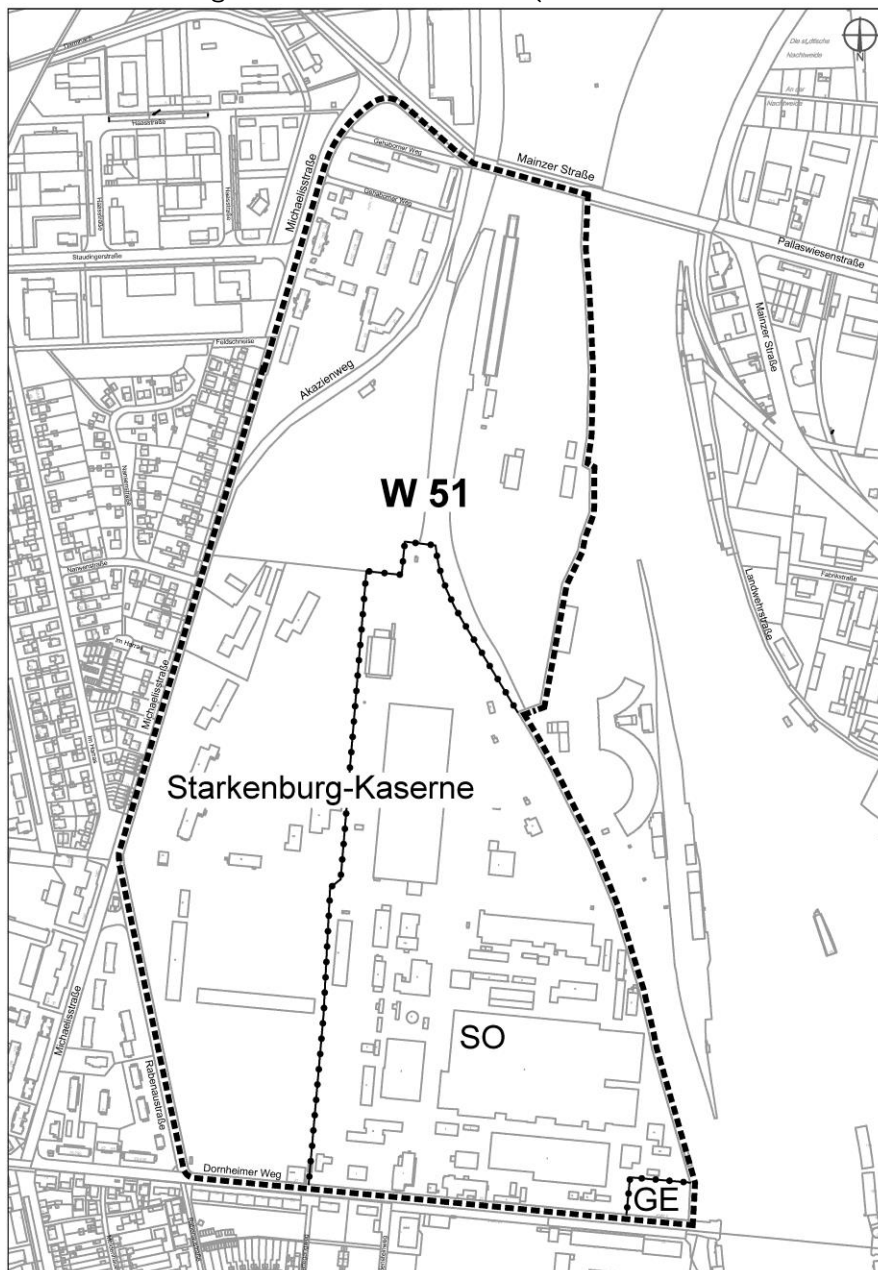


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans W 51 mit 1. Änderung (ohne Maßstab)

Der jetzt vorliegende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans W 51.1 (siehe **Abb. 2, grau hinterlegt**) stellt eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses W 51 im nördlichen Teilbereich dar.

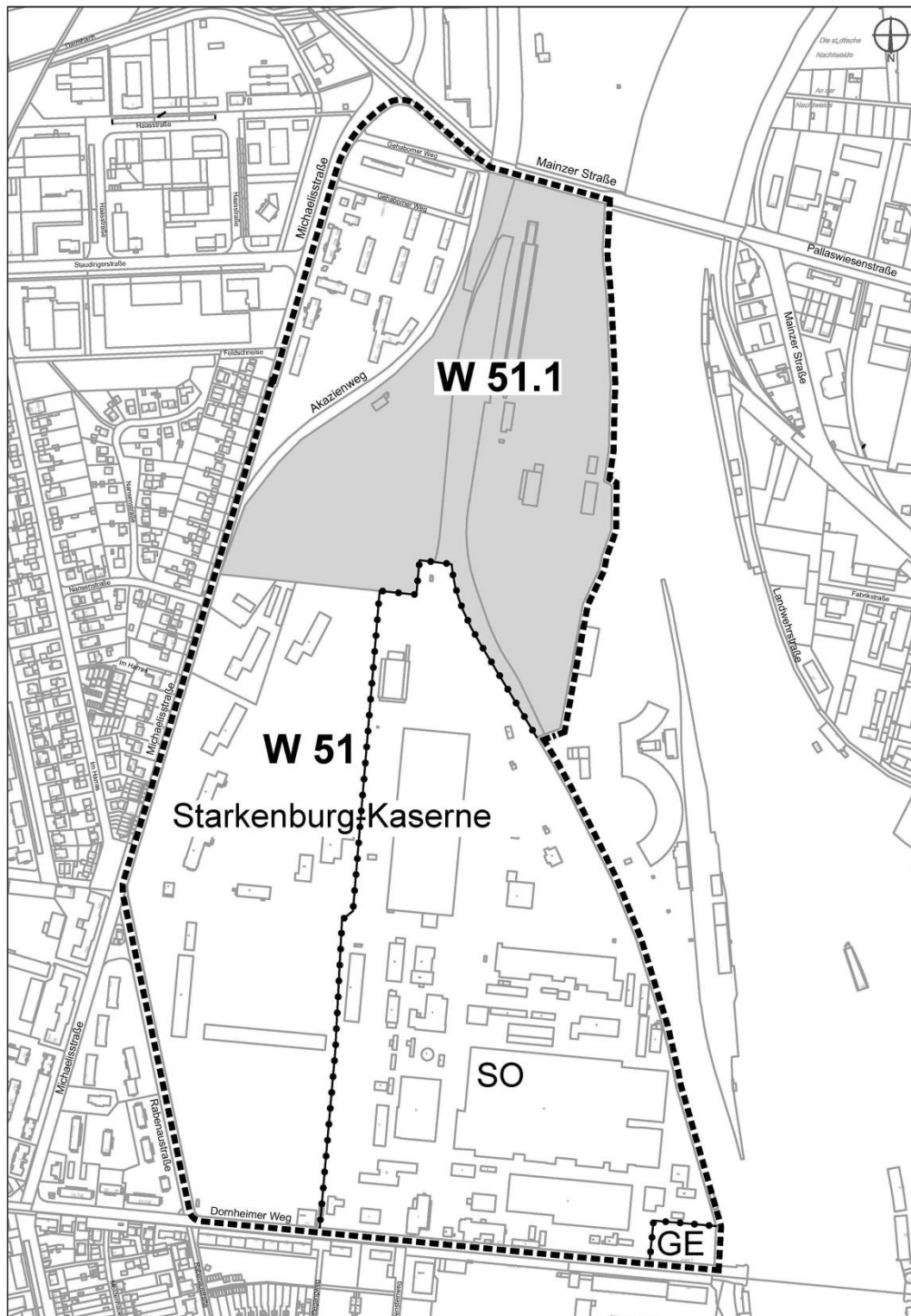


Abb. 2: Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans W 51 mit neuem Teilbereich des Bebauungsplans W 51.1 - ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne - (ohne Maßstab)

Die Grundstücke Gemarkung Darmstadt Flur 37 Flurstücksnummern 100/32 und 100/34 wurden mit Bescheid vom 24.08.2012 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Nicht entwidmet wurde das Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 37 Flurstücksnummer 100/33, auf dem noch Bahnleise liegen.

Eventuelle Bauvorhaben müssen derzeit auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt werden.

Um jedoch eine städtebauliche Umstrukturierung des ehemaligen Bahngeländes / Gewerbefläche zu überwiegend Wohnzwecken zu erreichen und somit auch der Deckung des anhaltenden Wohnbedarfs nachzukommen, ist die Aufstellung des **Bebauungsplans W 51.1 – ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne - (siehe Abb. 3)** erforderlich. Auf Basis eines städtebaulichen Konzeptes ist Art und Maß der baulichen Nutzung im folgenden Bauleitplanverfahren zu klären. Zu beachten sind dabei u. A. die Emissionsbelastungen, die von angrenzenden Nutzungen (z.B. Bahn) ausgehen.

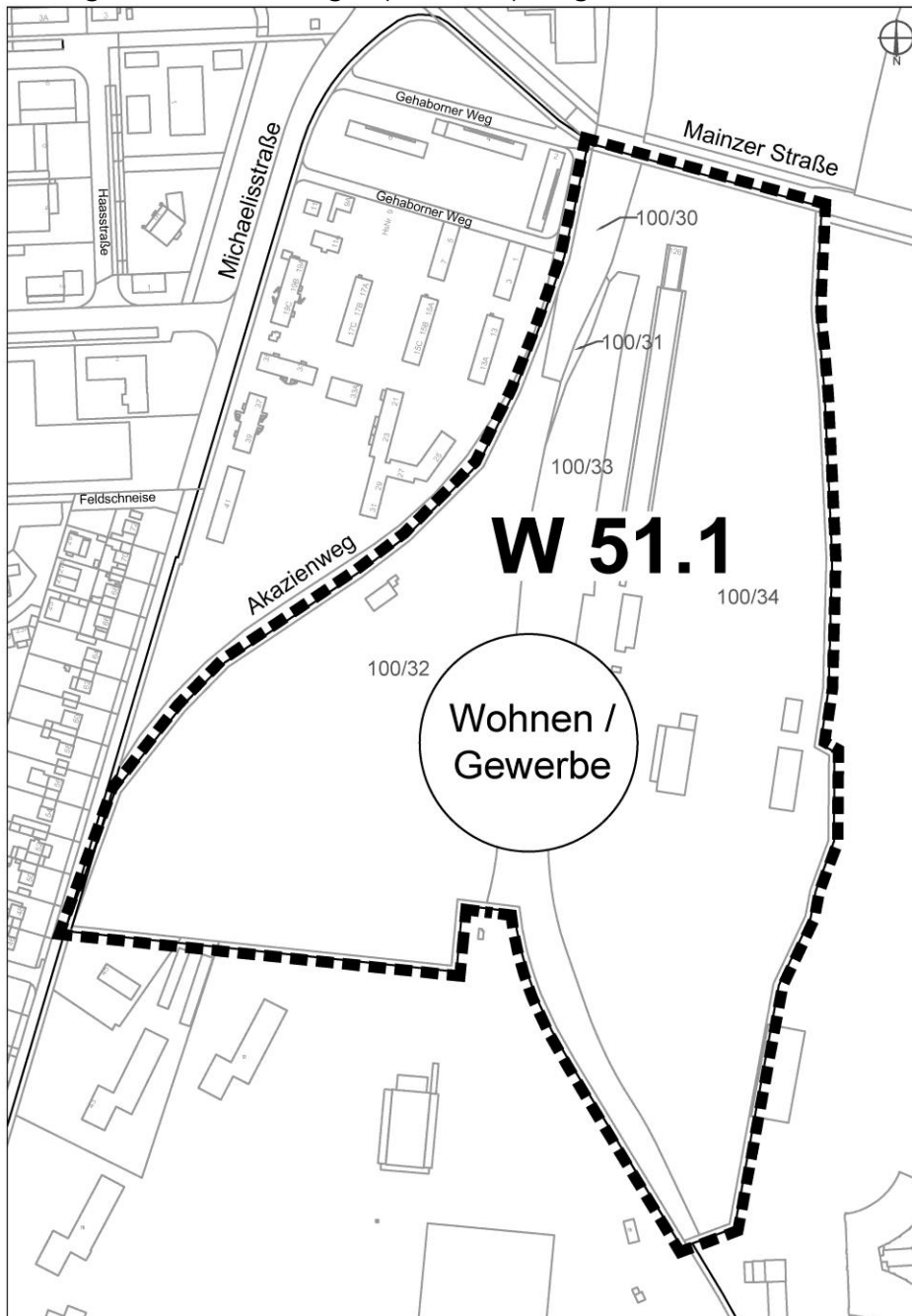


Abb. 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans W 51.1 - ehem. Bahngelände nördlich der Starkenburg-Kaserne - (ohne Maßstab)

Durch einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan W 51.1 sollen Einzelheiten der Planung gesichert und die Übernahme von Folgekosten durch den Grundstückseigentümer geregelt werden.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans W 51.1 aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da derzeit der Geltungsbereich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt ist. Diese Änderung erfolgt im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Dezernat III
i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Darmstadt, den	30.04.2019
III/61.2 ha	Nst. 2112
III/61.1 fe	Nst. 2613